ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения

Местопроведения: кп. Горные Ключи, пр-т Лазурный, 2, актовый зал.

Дата проведения: 15.02.2024г.

Время проведения: 14 часов 00 минут

Председатель публичных слушаний – Хасанов Вадим Уралович – глава Горноключевского городского поселения

Секретарь публичных слушаний – Палеха Анна Сергеевна –начальник отдела по кадрам и делопроизводству администрации Горноключевского городского поселения

Численность участников публичных слушаний – 10 человек.

**Основание проведения публичных слушаний:**

- ст. 33 Градостроительного кодекса РФ;

- ст. 15 Устава Горноключевского городского поселения;

- положение «О публичных слушаниях в Горноключевском городском поселении», утвержденное решением муниципального комитета Горноключевского городского поселения от 27 апреля 2018 года № 321;

- постановление администрации Горноключевского городского поселения от 10.09.2021 г. №136 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения».

**Предмет публичных слушаний:**

внесение изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Горноключевского городского поселения

**Формы оповещения о публичных слушаниях:**

Сообщение о проведении публичных слушаний, опубликовано в газете «Деловой вестник, размещено на официальном сайте Администрации Горноключевского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», расположенном по адресу: <http://горноключевское.рф>.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Доклад председателя комиссии по проведению публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения Хасанова В.У.
2. Рассмотрение вопросов, предложений и замечаний.

Перед участниками публичных слушаний выступил **председатель комиссии** по проведению публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения **Хасанов В.У.:**

– В комиссию по землепользованию и застройке Горноключевского городского поселения поступили следующие предложения:

- изменения параметров разрешенного использования образования земельных участков;

-предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения.

В связи с принятием Федерального закона от 5 апреля 2021 г. N 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" - «гаражной амнистии» предлагаем внести изменения и дополнить следующими видами разрешенного использования территориальные зоны:

Территориальная зона Ж1 – **Размещение гаражей для собственных нужд. Код 2.7.2.**

Территориальная зона Ж2 - **Размещение гаражей для собственных нужд. Код 2.7.2.**

Территориальная зона Ж3 - **Размещение гаражей для собственных нужд. Код 2.7.2.**

Территориальная зона Ж4 – **Размещение гаражей для собственных нужд. Код 2.7.2.**

Территориальная зона Ин-2 – **Размещение гаражей для собственных нужд. Код 2.7.2.**

**Хасанов В.У.:** Какие будут вопросы, предложения и замечания по вопросу внесения изменений в ПЗЗ?

**Шинкаренко Е.С.:** В проекте Внесения изменений в ПЗЗ, опубликованном на сайте, изложены параметры разрешенного использования (градостроительные регламенты) образования земельных участков под ведение садоводства, огородничества - размер земельного участка не менее 150 м2. В связи с тем, что фактически площадь типовых участков от 80 м2, оформление участков осуществляется индивидуально каждым собственником, считаю необходимым установить минимальный размер 80 м2.

Так же вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) Код 2.2. подразумевает под собой максимальную к предоставлению площадь- 1800 м2, что не всегда соответствует потребностям по данному виду целевого назначения, поскольку под личное подсобное хозяйство население захватывает большие по площади территории. Поэтому предлагаю увеличить предельно допустимую к предоставлению площадь земельного участка с 0,18 Га до 0,25 Га в жилых зонах поселения (Ж1, Ж2, Ж3, Ж4) по виду разрешенного использования- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Код 2.2.

**Голосовали:** за принятие предложения – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

**Шинкаренко Е.С.:** В течение длительного времени – на протяжении нескольких десятков лет, начиная с 1980-1990 годов на территории кп. Горные Ключи происходит стихийный захват земельных участков вокруг построенных многоэтажных домов. Только единицы из этих участков оформлены надлежащим образом. В связи с изменившейся экономической ситуацией, изменившимся законодательством, а также в целях пополнения доходов Горноключевского городского поселения в случае оформления прав на землю и недвижимость, предлагаю дополнить территориальные зоны в кп. Горные Ключи следующими **основными** видами разрешенного использования в соответствии с фактическим землепользованием:

**Территориальная зона Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**

| *Виды и код*  *использования* | *Параметры разрешенного использования* | *Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства* |
| --- | --- | --- |
| * **Размещение гаражей для собственных нужд. Код 2.7.2** * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  - с фронтальной стороны земельного участка – 5 м,  - от границ соседнего участка – 1 м,  - от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м.  - от границ земельного участка объектов образования – 15 метров.  Размеры земельных участков – не менее 24 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Минимальный процент озеленения – не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ. |  |

**Территориальная зона Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»**

| *Виды и код*  *использования* | *Параметры разрешенного использования* | *Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства* |
| --- | --- | --- |
| * **Размещение гаражей для собственных нужд. Код 2.7.2** * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  - с фронтальной стороны земельного участка – 5 м,  - от границ соседнего участка – 1 м,  - от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м.  - от границ земельного участка объектов образования – 15 метров.  Размеры земельных участков – не менее 24 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Минимальный процент озеленения – не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ. |  |

**Территориальная зона Ж3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»**

| *Виды и код*  *использования* | *Параметры разрешенного использования* | *Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства* |
| --- | --- | --- |
| * **Размещение гаражей для собственных нужд. Код 2.7.2** * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  - с фронтальной стороны земельного участка – 5 м,  - от границ соседнего участка – 1 м,  - от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м.  - от границ земельного участка объектов образования – 15 метров.  Размеры земельных участков – не менее 24 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Минимальный процент озеленения – не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ. |  |

**Территориальная зона Ж4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»**

| *Виды и код*  *использования* | *Параметры разрешенного использования* | *Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства* |
| --- | --- | --- |
| * **Размещение гаражей для собственных нужд. Код 2.7.2** * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  - с фронтальной стороны земельного участка – 5 м,  - от границ соседнего участка – 1 м,  - от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м.  - от границ земельного участка объектов образования – 15 метров.  Размеры земельных участков – не менее 24 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Минимальный процент озеленения – не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ. |  |

**Территориальная зона Ж5 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами»**

| *Виды и код*  *использования* | *Параметры разрешенного использования* | *Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства* |
| --- | --- | --- |
| * **Размещение гаражей для собственных нужд. Код 2.7.2** * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  - с фронтальной стороны земельного участка – 5 м,  - от границ соседнего участка – 1 м,  - от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м.  - от границ земельного участка объектов образования – 15 метров.  Размеры земельных участков – не менее 24 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Минимальный процент озеленения – не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ. |  |

**Шинкаренко Е.С.: –** Кроме того, фактическая застройка гаражами, подсобными хозяйствами распространилась и на территориальную зону Ин-2 «Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория средозащитных зон)». Кроме того, принятие ПЗЗ должно было проводится с учетом фактического землепользования, в территориальной зоне Ин-2 «Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория средозащитных зон)». На ул. 60 лет СССР находятся объекты, оформленные в частную собственность гражданами поселения как объекты гаражного назначения. Следовательно, Генеральный план Горноключевского городского поселения в 2021 году был принят без учета фактического землепользования и назначения находящихся в территориальной зоне ИН-2 (на ул. 60 лет СССР) объектов, что делает фактически невозможным использование этих объектов по назначению.

В связи с этим, в территориальной зоне ИН-2 – объекты гаражного назначения, возможно только в условно разрешенных видах использования, т.е. рассмотрение индивидуально по каждому заявлению возможности присвоения ВРИ по фактическому или планируемому использованию после проведения публичных слушаний.

Поэтому, предлагаю дополнить **условно разрешенные виды использования земельных участков и параметры объектов капитального строительства** территориальной зоны видом разрешенного использования:

**Территориальная зона Ин-2 «Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория средозащитных зон)»**

| *Виды и код*  *использования* | *Параметры разрешенного использования* | *Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства* |
| --- | --- | --- |
| * **Размещение гаражей для собственных нужд. Код 2.7.2** * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Этажность – до 2 этажей.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  - с фронтальной стороны земельного участка – 5 м,  - от границ соседнего участка – 1 м,  - от границ земельного участка объектов жилого назначения – 10 м.  - от границ земельного участка объектов образования – 15 метров.  Размеры земельных участков – не менее 24 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.  Минимальный процент озеленения – не регламентируются в соответствии со ст. 36 ГК РФ. |  |

- Палеха А.С.: Вопросов, предложений и замечаний нет.

- Хасанов В.У.: Если вопросов и замечаний нет, публичные слушания считаются закрытыми.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.У. Хасанов

Секретарь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Палеха

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения

«15» января 2024г. кп. Горные Ключи

Наименование рассматриваемого вопроса:

внесение изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения

1. Основание для проведения публичных слушаний:

- ст. 33 Градостроительного кодекса РФ;

- ст. 15 Устава Горноключевского городского поселения;

- положение «О публичных слушаниях в Горноключевском городском поселении, утвержденное решением муниципального комитета Горноключевского городского поселения от 27 апреля 2018 года № 321;

- постановление администрации Горноключевского городского поселения от 10.09.2021 г. №136 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения».

2. Информация о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний:

Проведено информирование общественности о проведении публичных слушаний:

-в местном печатном издании «Деловой вестник»,

- опубликование на официальном сайте администрации Горноключевского городского поселения в сети интернет ([горноключевское.рф](mailto:admingk@mail.ru)).

3. Публичные слушания проведены:

«15» февраля 2024г. в 14 час. 00 мин. в здании администрации Горноключевского городского поселения по адресу: кп. Горные Ключи, пр-т Лазурный, 2

Решение по повестке дня:

Внести изменения в правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения в части дополнения территориальных зон видами разрешенного использования для возможности оформления гражданами прав на земельные участки, жилые дома, хозяйственные постройки и увеличения доходов Горноключевского городского поселения и рекомендовать комиссии представить проект изменений Главе администрации Горноключевского городского поселения для дальнейшего его направления в муниципальный комитет Горноключевского городского поселения для дальнейшего утверждения.

«За» - 8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержался» - 0 чел.

**Заключение:**

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения проведены в соответствии с действующим законодательством и считаются состоявшимися.
2. Предложение об одобрении Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения принято единогласно.
3. Рекомендовать Главе Администрации Горноключевского городского поселения одобрить Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения Кировского района и направить в Муниципальный комитет Горноключевского городского поселения для дальнейшего утверждения.
4. Заключение о результатах публичных слушаний по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Горноключевского городского поселения опубликовать на официальном сайте Администрации Горноключевского городского поселения в сети «Интернет» ([admingk@mail.ru](mailto:admingk@mail.ru))

Председатель комиссии по проведению

публичных слушаний В.У. Хасанов

Секретарь комиссии А.С. Палеха